

Commission nationale du recours fiscal

Dossier N° : MjE2MA Année 2010

Nature de l'impôt: IR / PF

II. Exposé des faits et motivation des décisions :

En la forme :

Attendu que la décision prise par la Commission Locale de Taxation de la ville de Tétouan au sujet du litige qui oppose à la Direction Générale des Impôts à Mme. R Z a été notifiée à cette dernière par lettre reçue en date du 25 /02/ 2010 ;

Attendu que le Contribuable a introduit son pourvoi devant la Commission Nationale du Recours Fiscal en date du 29/03/2010;

Attendu que le dossier fiscal demandé à la Direction Générale des impôts en date du 07/04/2010 a été présenté le 26/04/2010 ;

Attendu que le présent dossier a été programmé pour la séance du 28/09/2010 pour être examiné par la sous-commission ;

Attendu qu'à la date de la séance susvisée, la sous-commission a pris acte de la présence du représentant de l'administration et du Maître (H E) représentant le Maître (A A) mandaté par le contribuable

Après délibérations ;

Constatant que le recours est formulé par le contribuable dans le délai légal de 60 jours, que le dossier fiscal a été transmis par la Direction Générale des Impôts dans le délai imparti de 30 jours et que le quorum légal lui permettant de délibérer est atteint ;

La Sous-commission a décidé de passer à l'examen du litige quant au fond ;

Au fond :

Attendu que, par acte notarié du 15/05/2008, le contribuable sus- indiqué a cédé la totalité de ses droits indivis dans une parcelle de terrain nue située à Tétouan, d'une superficie globale de 50 ares ;

Attendu que le prix global de la cession du terrain est de 1.500.000.00 dh à raison de 300.00 dh le mètre carré et que la part revenant au contribuable soit 46.875.00 dh a été déclaré exonéré, par ce dernier au titre de l'impôt sur les profits fonciers puisqu'il est inférieur au seuil d'imposition fixé à 60.000.00 dh par les dispositions de l'article 63 du CGI ;

Attendu que l'inspecteur des impôts a remis en cause la déclaration du contribuable en arguant que le montant déclaré ne paraît pas conforme à la valeur vénale du bien à la date de sa cession ;

Attendu qu'il a procédé de ce fait, à sa réévaluation à 312.500,00 dh à raison de 2.000.00 dh le mètre carré sur la base des postes de comparaison suivants :

Acte notarié portant cession en 2008 d'un terrain, sis à Tétouan, d'une superficie de 1.104 m2, au prix de 2.208.000.00dh, à raison de 2.000.00 dh le mètre carré ;

Acte notarié portant cession en 2008 d'un terrain, sis également à Tétouan, d'une superficie de 2031 m2, au prix de 4.062.000.00 dh, à raison de 2.000.00 dh le mètre carré ;

Attendu que le Contribuable a contesté cette rectification, en avançant que le prix déclaré est réel et ne souffre d'aucune insuffisance eu égard à la nature du terrain vendu appartenant dans l'indivision, à plusieurs personnes et qu'il n'est pas immatriculé à la Conservation Foncière ;

Attendu que la C.L.T appelée à statuer sur ce litige a décidé le maintien du redressement notifié soit 2000.00 dh le mètre carré;

Attendu que le contribuable a contesté cette décision pour la même argumentation évoquée précédemment :

Attendu que dans son intervention, le représentant de l'administration a précisé que le prix de vente du terrain a fait également l'objet d'une révision auprès de l'acquéreur (société Z C) pour la perception des droits d'enregistrement et que ce contribuable a donné son accord suite à un arrangement à

l'amiable avec l'administration sur le prix retenu pour le redressement de la situation des vendeurs, soit 2.000.00 dh/m² au lieu de 300.0 dh/m² déclaré en présentant ,séance tenante, une copie du protocole d'accord et une copie de l'ordre de recette N°6257/2008 du 15/05/2008;

Après avoir entendu les représentants des deux parties, analysé les arguments de chacun d'eux et étudié les éléments du dossier, la sous commission, après délibération, a décidé le maintien de la décision de la CLT prononcée en faveur du maintien du redressement notifié par l'inspecteur au motif que:

Le prix retenu par ce dernier paraît raisonnable par rapport au prix du marché à la date de cession du bien mis cause compte tenu des postes de comparaison présentés par l'administration portant sur des cessions des propriétés similaires ;

Le prix redressé en matière de droits d'enregistrement dans le cadre du protocole d'accord conclu avec l'acquéreur, soit 2.000 00 dh le mètre carré est à retenir comme prix de cession chez le cédent et ce en application des dispositions de l'article 65 du CGI.

Le Magistrat: Mme E M

Les Membres: Mr L A Mr E M

Désignation du contribuable: Mme R Z

www.artemis.ma